

ОТЧЕТ

бухгалтера УК «Единство Островов»

о финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год жилого дома, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Тэцевская, дом №4

Управление жилым домом №4 по улице Тэцевская осуществляет управляющая компания «Единство Островов».

Раздел 1.

От поставщиков коммунальных и жилищных услуг жильцам были переданы следующие услуги, стоимость которых устанавливалась на основании муниципальных тарифов, и на основании тарифов согласно Сметы доходов и расходов ООО «УК «Единство Островов» на 2020-2021 г.:

Таблица 1

Наименование услуги	Тариф, руб.
Электроснабжение Тэцевская, дом 4 общ	2,75 (с 07.20 г по 06.21г) 2,95 (с 07.21 г по настоящее время)
Отопление+одн отопление+подогрев	1809,70 (с 07.20 г по 06.21г) 1889,33 (с 07.21 г по настоящее время)
Холодная вода	21,42 (с 07.20 г по 06.21 г) 22,37 (с 07.21 г по настоящее время)
Канализация	18,72 (с 07.20 г по 06.21 г) 19,55 (с 07.21 г по настоящее время)
Содержание и пользование лифтом	3,79 (с 08.20 г по настоящее время)
Уборка подъезда	1,66 (с 08.20-06.21г) 2,25 (с 07.21 г по настоящее время)
Содержание двора	3,68(с 08.20-06.21г) 4,03 (с 07.21 г по настоящее время)
Дератизация	0,15 (с 08.2017г по настоящее время)
ТО и ремонт вент. каналов	0,30 (с 07.2019г по настоящее время)
Обращение с ТКО	89,79 руб. с чел (с 07.20 г по 06.21г) 96,06 руб. с чел (с 07.21 г по настоящее время)

Содержание контейнерных площадок	0,29 руб. (с 08.17г по настоящее время)
Управление жилым фондом	3,70 (с 08.19 г по настоящее время)
Капитальный ремонт ж/зданий	6,11 (с 01.2020 г по 06.2021г) 6,38 (с 07.2021 г по настоящее время)
Текущий ремонт ж/здания	2,69 (с 08.2018 г по 06.2021г) 4,10 (с 07.2021г по настоящее время)
Текущий ремонт сан. тех. сетей	3,15 (с 01.2020 г по 06.2021г) 3,75 (с 07.21 по настоящее время)
Тек. ремонт центр. отопления	2,48 (с 08.2017 г по 06.2021г) 3,01 (с 07.21 по настоящее время)
Текущий ремонт электросетей	0,95 (с 01.20 по 06.21 г) 1,30 (с 07.21 по настоящее время)
Домфон	35,00 (с 01.2018 г по настоящее время)
Пожарная сигнализация	1,16 (с 08.17г по 06.21г) 1,50 (с 07.21 по настоящее время)
ТО и ремонт СКИТ (антенна)	0,57 с 1 кв.м. (с 05.2019 г по настоящее время)
Электроснабжение в целях содержания общего имущества	1,04 нормативный тариф (с 07.21 г по настоящее время)
Холодная вода в целях содержания общего имущества	0,10 нормативный тариф (с 07.21 г. по настоящее время)
Горячая вода в целях содержания общего имущества	0,64 нормативный тариф (с 07.21г по настоящее время)
Цени (ставка рефинансирования)	0,03%

2. Согласно договору, поставка жилищно-коммунальных услуг по Вашему дому производилась следующими организациями:

- 2.1. «Водоснабжение (холодная вода) и канализация»-МУП «Водоканал»;
- 2.2. «Отопление и подогрев воды»- АО «Татэнерго» - дом оборудован ИТП(индивидуальным тепловым пунктом, оснащенный автоматическим узлом учета и регулированием);
- 2.3. «Электроснабжение»- АО «Татэнергосбыт»;
- 2.4. «Дергазация» - ООО «Красильников, Фролов и Партнеры»;

ООО «Мангуст Д»;

2.5. «Обращение с ТКО» - ООО «УК «ПЖКХ»;

2.6. «Обслуживание лифта» - ООО «Лифтсервисгарант»;

ООО «Модульлифт», ООО «Эксперт ИСП»;

2.7. «Техническое обслуживание вентиляционных каналов» -

ООО «Ремстрой», ООО «ГЖС» (с 01.12.2021 г.);

2.8. «ТО и Ремонт СКПТ» - ООО «Телекоминвест» (телеантенна);

2.9. «Домфон» - ООО «Инжиринговая компания ТЭРК»;

2.10. «ТО противопожарной системы - ООО «Инжиринговая компания ТЭРК»;

2.11. «Содержание двора, уборка подъезда, техническое обслуживание внутренних сантехнических сетей и сетей центрального отопления, ТО жилого здания» - ООО «УК «Респект»;

2.12. «Техническое обслуживание системы электроснабжения» -

ООО «РегионЭнергоСервис»

Раздел 2. План работ

В 2021 году в жилом доме №4 по улице Тэпевская были проведены управляющей компанией работы, которые отражены в **Приложении №1** к отчету разработан план дополнительных работ ООО «УК «Единство Островов» на период 2022-2023 года по ул. Тэпевская, д. 4.

Раздел 3. Анализ начислений и расходования денежных средств

На основании сводной ведомости (приложение 3) отражен подробный анализ коммунальных и жилищных услуг по статьям за 2021 год.

Раздел 4. Платежи собственников жилья, работа с должниками

Управляющей компанией проводится работа по досудебному взысканию задолженности за ЖКУ в следующем порядке:

- ежемесячно на сайте формируются уведомления о необходимости погашения задолженности.

- ведется работа по подаче в суд заявлений на судебные приказы, подача исковых заявлений по отменным судебным приказам.

Задолженность жильцов по оплате жилищно-коммунальных услуг за 2021 год составляет 165 519,95 руб. За период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. в 2021 году оплатили квартиру в среднем 99 % от выставленных начислений. Задолженность на жилищно-коммунальные услуги, собственников жилого дома №4 на 01.01.2022г. составляет 6 391 585,00 руб.

В таблице 2 отобразена динамика стабильной оплаты % по оплате за ЖКУ за период с 2019 г. по 2021 г.

Таблица 2

Период оплаты	% оплаты жильцами УК за ЖКУ
2019 год	101%
2020 год	99%
2021 год	99 %

Раздел 5. Информационное обеспечение и обслуживание населения

В 2021 году в офис управляющей компании с различными вопросами: прием руководителя, вопросы благоустройства, начисления за жилищно-коммунальные услуги, выдача справок обратилось более 1600 человек. В период самоизоляции была успешно продолжена организация работы по средствам дистанционного обслуживания через портал для населения «УК «Единство Островов».

В рамках информационного обслуживания населения продолжает работать сайт управляющей компании с порталом для населения. На сайте размещаются новости и полезная информация для жителей домов, обслуживаемых «УК «Единство Островов». Портал позволяет: подать показания приборов учета, оставить заявку (вызов слесаря, электрика и т.д.), ознакомиться с начисляемыми услугами органами социальной защиты, решениями общих собраний собственников, ежегодными отчетами.

Раздел 6. Выводы и предложения

Таким образом, по результатам финансово-хозяйственной деятельности ООО «УК «Единство Островов» за 2021 г., смета выполнена в полном объеме, расходы целевые. Общий перерасход денежных средств составил 3 860 922,54 рублей, который связан с текущими ремонтами.

Рекомендации:

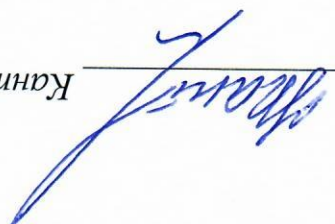
1. Проводить активную работу с постоянными должниками через решения исполнительных комитетов, отправлять жильцам ежемесячно уведомления о размере задолженностей, составлять договора с графиками погашения текущей задолженности.

2. Проводить постоянный контроль ИТУ квартирных, сроки поверок.

3. Поддерживаться рекомендованных общегородских тарифов в 2022г согласно Постановлению исполнительного комитета с дополнениями г. Казани от 20.12.2018 г № 6433 «О размере платы за пользование жилым помещением за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани» по статьям.

«25» апреля 2022 г.

Бухгалтер ООО «УК «Единство Осерово»



Кантштрова Н.Ю.